

COMUNE DI ROVERE'
PROVINCIA DI VERONA

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 1
INTERO TERRITORIO COMUNALE

ISTRUTTORIA TECNICA
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

arch. Andrea Mantovani

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
1	794	18.02.2015	Guido Pigozzi-Zorzi Claudio	Falz
<p><u>Richiesta:</u> Si chiede la possibilità di ammettere la destinazione turistico-ricettiva ai sensi della L.R. 11/2013 per gli edifici in Contrada Falz per realizzare attività di albergo diffuso o similari. Inoltre si chiede di modificare il perimetro di individuazione del Centro Rurale di Antica Origine in modo da includere anche il piccolo fabbricato sito a nord-ovest in quanto ha caratteristiche tipologiche e funzionali simili.</p> <p><u>Risposta:</u> ACCOLTA. Le destinazioni d'uso previste per gli edifici indicati in Zona A - Nuclei di Antica Origine e Sottozona E4 Centri Rurali di Antica Origine, contenute nelle Norme Tecniche Operative, saranno integrate ammettendo anche le turistico-ricettive ai sensi della L.R. 11/2013. Il perimetro della corte sarà rivisto includendo l'edificio segnalato, definendo anche per questo il Grado di Protezione e modalità di intervento modificando ed integrando gli elaborati della schedatura.</p>				

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
2	848	20.02.2015	Bonomi Davide	I Negri
<p><u>Richiesta:</u> Si chiede la rettifica del perimetro del lotto oggetto di Accordo n.5.</p> <p><u>Risposta:</u> ACCOLTA. Si provvederà a riperimetrare l'area sulle tavole di progetto secondo la planimetria catastale consegnata.</p>				

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
3	849	20.02.2015	Campara Marcello	Campari
<p><u>Richiesta:</u> Si chiede di adeguare i parametri indicati nella schedatura delle Attività in zona impropria secondo quanto contenuto nell'Accordo sottoscritto e prevedere l'accesso più a valle.</p> <p><u>Risposta:</u> ACCOLTA. Si adeguerà la schedatura della Attività Fuori Zona n. 8 ammettendo una superficie coperta pari a mq 360 con una altezza interna di ml 5,00 e prevedendo l'accesso più a valle.</p>				
N.	N.	Data	Richiedente	Località

Oss.	Prot.	Data	Richiedente	Località
4	983	27.02.2015	Roberto Canteri Giulio Canteri	Maso di Sotto
<p><u>Richiesta:</u> Si chiede di ammettere la possibilità, così come prevista nello strumento urbanistico precedente, di esercitare funzioni commerciali negli edifici del complesso sito in Via Maso di Sotto 8.</p> <p><u>Risposta:</u> ACCOLTA. Gli edifici sono ubicati in una zona produttiva "D1" Produttiva Industriale Artigianale di Completamento e la normativa sarà modificata in modo da ammettere i soli esercizi commerciali di vicinato.</p>				

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
5	1181	09/03/15	Erbisti Nicola	Chesare
<p><u>Richiesta:</u> Lo scrivente si oppone alla previsione di P.I. che concede la possibilità al sig. Zenari di costruire un edificio produttivo destinato a carrozzeria con area parcheggio. E' inoltre intenzionato a negare un eventuale diritto di passo sullo stradello che collega l'area alla strada provinciale in quanto il traffico aumentato e la conformazione dell'incrocio potrebbero costituire un pericolo per cose e persone.</p> <p><u>Risposta:</u> RESPINTA. Il P.I. ha solo confermato in località Chesare le due attività già previste dallo strumento urbanistico vigente, una facente capo allo stesso sig. Erbisti e la seconda al sig. Zenari. La presenza appunto di due attività, quella dello scrivente per altro divisa dalla provinciale, da cui accede con due ingressi diversi, consente di confermare la seconda senza alcun aggravio per la situazione attuale in quanto la ditta del sig. Zenari utilizza un ingresso già esistente e diverso da quello del richiedente e il PI non ne prevede di nuovi. Infine il PI, strumento urbanistico a carattere generale, non determina la possibilità di utilizzare accessi le cui modalità riguardano rapporti tra privati .</p>				

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
6	1283	16/03/15	Bonomi S.p.a.	San Vitale
<p><u>Richiesta:</u> La Ditta Bonomi ha sottoscritto un accordo con il Comune per poter edificare 5.000 mq, a seguito dell'acquisto di ulteriori terreni, chiede un aumento di superficie edificabile di 2.500 mq, per un totale di 7.500 mq. Si richiede inoltre l'inserimento in Zona D1 di tutta l'area nella tavola allegata compresi i nuovi mappali acquistati.</p>				

Risposta:

ACCOLTA. L'ampia zona produttiva D1 Bonomi SPA sarà ripermetrata secondo le indicazioni pervenute e data l'importanza della attività saranno rivisti i parametri dell'Accordo portando la superficie coperta a mq. 7.500. Infine dovrà essere rivisto se necessario lo studio di compatibilità idraulica originale.

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
7	1289	16/03/15	Bonomi Federica	San Rocco

Richiesta:

La scrivente ha sottoscritto l'Accordo Pubblico/Privato n.8 ma chiede che, per la conformazione del terreno, l'altezza massima edificabile sia portata ad m. 8,5 e il numero di piani abitabili a 3.

Risposta:

NON ACCOLTA. La zona in cui si intende realizzare l'edificio residenziale non appare idonea per edifici con altezza così impattante. Inoltre, dopo la visione della proposta di progetto, è apparso evidente che la costruzione non necessita di una altezza diversa da quella prevista nell'Accordo.

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
8	1290	16/03/15	Bonomi Sonia	San Rocco

Richiesta:

La scrivente ha sottoscritto l'Accordo Pubblico/Privato n.7 ma chiede che, per la conformazione del terreno, l'altezza massima edificabile sia portata ad m. 8,5 e il numero di piani abitabili a 3.

Risposta:

NON ACCOLTA. La zona in cui si intende realizzare l'edificio residenziale non appare idonea per edifici con altezza così impattante. Inoltre, dopo la visione della proposta di progetto, è apparso evidente che la costruzione non necessita di una altezza diversa da quella prevista nell'accordo.

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
9	1333	17/03/15	Gardoni Claudio Domenico	Contrada Gardun

Richiesta:

Lo scrivente è proprietario/titolare di un caseificio con spaccio aziendale in un lotto di circa 1000 mq in zona E2, chiede una valutazione della ZTO in cui è inserito tale edificio ed una scheda dell'azienda.

Risposta:

ACCOLTA. Si provvederà a redigere una nuova scheda n 11 di Attività produttiva in zona impropria con le caratteristiche e modalità delle altre schede già inserite nel P.I..

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
10	1338	17/03/15	Corradi Alberto Domenico	Contrada Specula

Richiesta:

Lo scrivente è comproprietario di un edificio rurale destinato a stalle con fienile sovrastante inserito in ZTO E3, chiede che, poiché non risulta più funzionale ai fini agricoli, venga inserito in zona C1 e possa raggiungere la volumetria di 550 mc.

Risposta:

NON ACCOLTA. La L.R. 11/2004 prevede per i casi di edifici smessi la possibilità di indicarli come edifici non più legati al fondo dimostrando la non esistenza della azienda agricola e la legittimità del manufatto.

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
11	1398	19/03/15	Trevisani Renato July 2007 srl	Capoluogo

Richiesta:

Gli scriventi sono proprietari di un lotto a ridosso della piazza degli Alpini in capoluogo zonizzato come Fc, chiedono che possa invece essere classificato come edificabile e propongono la continuazione del fronte della piazza per darle armonia.

Risposta:

ACCOLTA. La proposta consente di dare una chiusura prospettica alla Piazza degli Alpini e migliorare l'offerta commerciale di Roverè. I parametri di intervento faranno parte del nuovo Accordo n.4 che sostituisce quello non concretizzato sempre in capoluogo.

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
12	1808	07.04.2015	Segheria Menini	S. Rocco

Richiesta:

La segheria Menini collocata in San Rocco, oggetto della scheda n.3 di Attività in zona impropria, chiede che il lotto di pertinenza della attività sia ripermetrato ricomprendendo il nuovo mappale recentemente acquisito.

Risposta:

ACCOLTA. L'area di pertinenza della attività sarà perimetrata ricomprendendo il nuovo mappale, modificando la schedatura n.3 e le tavole di progetto.

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
13	1891	10.04.2015	Polinari - Ferrari	San Rocco

Richiesta:

Si chiede la rettifica del perimetro del lotto oggetto di Accordo n.1.

Risposta:

ACCOLTA. Si provvederà a riperimetrare l'area secondo la planimetria consegnata.

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
14	1324	17.03.2015	UTC	

Richiesta:

L'UTC chiede di:

- evidenziare i lotti con volume prefissato previsti dal PRG;
- semplificare le procedure edilizie per edifici con abitabilità realizzati prima della Legge 47/83;
- ridurre a mq 8 la superficie dei manufatti amovibili (art. 44 LR 11/2004);
- aggiungere prescrizioni riguardanti le tipologie di coperture nel prontuario di mitigazione;
- cancellare o sostituire l'Accordo n. 4 del sig. Zampini poiché non è stato sottoscritto;
- adeguare alla L.R. 4/2015 le regole sulle distanze (Zone A ed E4);
- correggere un errore cartografico in zona C1/1 in località Camposilvano;
- non convalidare l'area Fc in San Vitale.

Risposta:**ACCOLTA.**

- Si provvederà ad individuare i lotti C1 di completamento con volumetria ed altezza prefissate;
- sarà adeguata alla norma sulla regolarità degli edifici la cui abitabilità è stata rilasciata;
- la superficie massima per le strutture amovibili viene fissata in mq 8 massimo;
- l'Accordo n.4 dei sig. Zampini sarà sostituito con l'intervento del sig. Trevisani
- l'elaborato dei Parametri Edilizi e Metodi di Misurazione sarà adeguato alle possibilità concesse dalla L. R. n.4/2015 in merito alle distanze;

- la tavola progettuale di Camposilvano sarà corretta per la Zona C1/1;
- non confermata l'area Fc in San Vitale;

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
15	2544	15.05.2015	Gaspari Emanuela	Contrada Linte
<p><u>Richiesta:</u> Si chiede di evidenziare una porzione dell'edificio scheda n. 1 della Contrada Linte come soggetta a ristrutturazione in quanto risulta una evidente superfetazione.</p> <p><u>Risposta:</u> ACCOLTA. L'edificio scheda n.1 sarà diviso prevedendo la scheda n. 5 con la possibilità di demolizione e ricostruzione.</p>				

N. Oss.	N. Prot.	Data	Richiedente	Località
16	2631	20.05.2015	Grossule Damiano	San Francesco
<p><u>Richiesta:</u> Si chiede di revocare l'accordo pubblico privato sottoscritto in data 27.11.2014 rinunciando all'edificazione prevista.</p> <p><u>Risposta:</u> ACCOLTA. Si provvederà a ripristinare l'area come in precedenza (zona agricola).</p>				

San Pietro in Cariano, 20.05.2015

Arch. Andrea Mantovani
